

NOMBRE DEL PROYECTO:

"Mantenimiento y Reparación de la Villa Deportiva de San Marcos"

NOG 2211866

Informe del Equipo de Aseguramiento



Frete del gimnasio polideportivo



Reparación y mantenimiento de servicios sanitarios



Material de la CONRED almacenado en gimnasio



Reparación y mantenimiento de servicios sanitarios

Mantenimiento y Reparación de la Villa Deportiva de San Marcos

Descripción del Proyecto y su Estado Actual

La reparación y el mantenimiento de la Casa del Deportista de San Marcos fue contratada el 25 de octubre de 2012 por medio del contrato administrativo número 219, entre la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, con el Señor Rolando René Jurado Castellanos, propietario y representante legal de la empresa “Diseño Construcción y Servicios DICOSER”, de conformidad con el Acta número 92-2012-JC-CDAG, de fecha 8 de octubre de 2012 de la Junta de Cotización nombrada específicamente para el caso, por un monto de Q 646,466.64.

El proyecto consiste en realizar reparación y mantenimiento en el área de gimnasio, que incluyen, dentro de otras reparaciones, 2,150 mts² de pintura en muros exteriores, 2,780 mts² de pintura en muros interiores, reparación de goteras en techo, reemplazar siete uriniales, nueve lavamanos, once inodoros, 92 mts² de piso cerámico antideslizante, 295.00 mts² de azulejo color blanco nacional, 32.04 mts² de banquetta de concreto, cinco logos de “La Confederación” tamaño grande, cuatro logos de “La Confederación” tamaño mediano, 7 astas de bandera.

En el área del gimnasio de gimnasia, se deben de realizar los trabajos de 875.00 mts² de pintura en muros exteriores, 1,150.00 mts² de pintura en muros interiores, cambio de lámina ondulada de fibrocemento, 219 mts² de azulejo color blanco nacional, 90 mts² de piso cerámico antideslizante en baños y áreas de duchas, reemplazar uriniales, lavamanos, inodoros elongados color blanco, ocho duchas, ocho reposaderas para ducha, cuatro puertas de metal nuevas y pintura en once más, 285.00 mts² de pintura en muros exteriores, 815.00 mts² de pintura en muros interiores, 87.52 mts² de azulejo color blanco nacional, 24.00 mts² de piso cerámico antideslizante en baños y áreas de duchas, reemplazar cuatro lavamanos, dos uriniales, cinco inodoros, seis duchas y sus reposaderas, 19 reemplazos de red de drenaje y agua potable, 95.00 mts² de cambio de duela en salón de boxeo, 35.00 mts² de pintura en balcones de metal.

Planteamiento del Problema a Resolver con la Construcción del Proyecto:

El proyecto tiene por finalidad contribuir al desarrollo educativo, social y cultural de la población del Departamento de San Marcos, mediante la mejora de su infraestructura deportiva. Esta permitirá a estudiantes y docentes realizar sus actividades en un ambiente adecuado y con las condiciones de habitabilidad necesarias, para que el proceso de la práctica, enseñanza y aprendizaje del deporte local sea eficaz, eficiente y de calidad.

Proceso de Contratación de la Obra

La reparación y el mantenimiento de la Casa del Deportista de San Marcos, fue contratada el 25 de octubre de 2012 por medio del contrato administrativo número 219, entre la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, con el Señor ROLANDO RENE JURADO CASTELLANOS, propietario y representante legal de la empresa “Diseño Construcción y Servicios DICOSER”, de conformidad con el Acta número 92-2012-JC-CDAG, de fecha 8 de octubre de 2012 de la Junta de Cotización nombrada específicamente para el caso.

Las empresas que presentaron ofertas fueron dos: (1) Diseño Construcción y Servicios DICOSER y (2) Grupo Inarco. Cómo se indica anteriormente, la empresa seleccionada fue la primera por un monto de Q. 646,466.64 y un plazo de ejecución de cuarenta y ocho días calendario.

Proceso de Ejecución y Supervisión de la Obra

La visita se realizó el día martes 12 de marzo, para la cual se coordinó con el Arquitecto Alberto Sarazua, supervisor de la CDAG, quien está a cargo del proyecto. Al lugar del proyecto se presentaron, el Ing. Rolando Jurado, representante de la constructora Dicoser, y el Arquitecto Alberto Sarazua.

El día de la visita se pudo constatar que la obra existe y se encuentra ubicada en la 5ª. Avenida B 12-14 zona 1, en la cabecera departamental de San Marcos. A inmediaciones del Estadio de San Marcos.

En dicha visita se pudo verificar que en la obra continuaban los trabajos de mantenimiento y reparación siendo su avance físico, de acuerdo al Arquitecto Supervisor de un 5 por ciento. El complejo cuenta con gimnasio polideportivo, gimnasio para gimnasia y casa del deportista. Cada una de estas áreas, están siendo reparados de acuerdo a las especificaciones publicadas, principalmente en el tema de servicios sanitarios, puesto que no se ha podido iniciar el trabajo de los demás renglones, debido que la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres CONRED, tiene prestada una buena parte de las instalaciones para guardar equipo y material para las personas damnificadas por el terremoto del 7 de noviembre, asimismo, existen áreas que fueron dañadas por el mismo y necesitan otro tipo de ejecución diferente al cotizado.

En general, con respecto a lo ejecutado a la fecha, se observó buena calidad y limpieza así como bastante orden en la construcción del proyecto.

Una parte del proyecto consiste en realizar reparación y mantenimiento en el área de gimnasio, que incluyen, dentro de otras reparaciones, 2,150 mts² de pintura en muros exteriores, 2,780 mts² de pintura en muros interiores, reparación de goteras en techo, reemplazar siete urinarios, nueve lavamanos, once inodoros, 92 mts² de piso cerámico antideslizante, 295.00 mts² de azulejo color blanco nacional, 32.04 mts² de banquetas de concreto, cinco logos de “La Confederación” tamaño grande, cuatro logos de “La Confederación” tamaño mediano, 7 astas de bandera.

Sin embargo, como se menciona anteriormente, desde noviembre del 2012, a raíz del terremoto de fecha 7 del mismo mes, la CONRED, hace uso de las instalaciones del Gimnasio Polideportivo para resguardo de equipo y material para el apoyo de las personas damnificadas por el sismo descrito. Esto ha impedido que la totalidad del contrato sea ejecutado, reduciéndose básicamente a darle mantenimiento y reparación a las áreas que están accesibles, como ciertos servicios sanitarios.

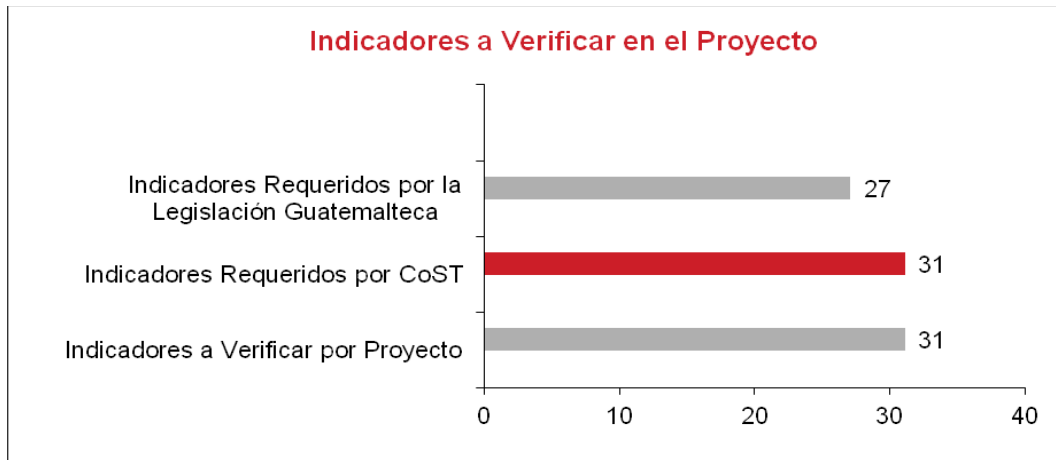
Adicionalmente el sismo dejó parte de la estructura dañada, la cual no ha podido ser pintada, renglón que no es posible realizar hasta que no se reparen dichos daños.

Al igual que el gimnasio polideportivo, el gimnasio de gimnasia, también tiene equipo y material de la CONRED, y también sufrió daños por el terremoto, por lo que el trabajo de mantenimiento y reparación no se ha podido realizar en las áreas ocupadas por la institución de emergencia y las dañadas por el sismo

Nivel de Divulgación de la Información Clave del Proyecto (ICP)

El nivel de divulgación de la ICP del proyecto se midió con fecha de cierre al 12 de abril de 2013. A esa fecha, la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala (CDAG) había divulgado el 42 % de la ICP requerida por CoST, como puede observar en el cuadro de Información Clave del Proyecto. Asimismo, la gráfica número 1 muestra la cantidad de indicadores que CoST requiere que sean publicados para verificar al final del proyecto, la cual es de 31. La legislación guatemalteca solicita que de estos solamente sean publicados 27.

Gráfica 1



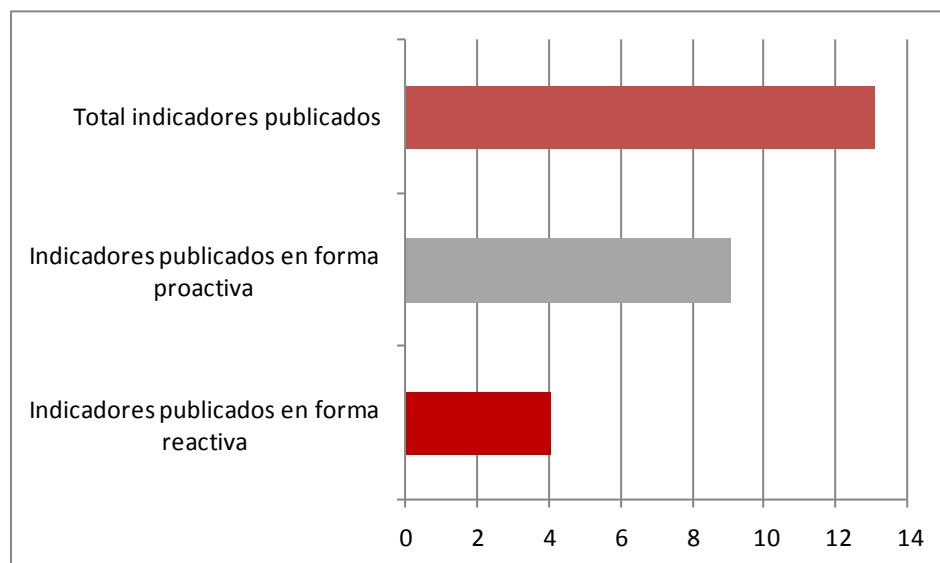
Para las tres etapas de seguimiento, el nivel de divulgación es el siguiente:

En la etapa de precontrato, se divulgaron los cinco de los ocho indicadores requeridos, cuyo cumplimiento se basa principalmente en la publicación de las bases de cotización y las especificaciones técnicas. En la etapa de contrato, se publicaron ocho de los 18 indicadores requeridos. El cumplimiento de algunos de éstos se dio fundamentalmente por la publicación del contrato de la obra y el acta de recepción de las ofertas. En la etapa de post contrato, debieron haberse cumplido cinco indicadores, pero ninguno de ellos ha sido publicado, puesto que al momento de la visita, el proyecto aún estaba en ejecución.

De los 13 indicadores publicados por CDAG, nueve han sido divulgados en forma proactiva y cuatro en forma reactiva, bajo la intervención del Equipo CoST. Estos resultados pueden observarse en la gráfica 2.

Gráfica 2

Tipo de Publicación de los Indicadores



Procedimiento de Verificación de Información

1. Con base en el NOG proporcionado por la CDAG, se realizó la investigación preliminar de la ICP del proyecto en el portal de Guatecompras.
2. Con los resultados de la investigación preliminar, se preparó y envió al funcionario de enlace la solicitud de publicación de la ICP que se identificó como no divulgada.
3. Con la respuesta obtenida de parte del funcionario de enlace, se verificó la publicación en Guatecompras de la nueva ICP y se solicitó la participación del supervisor de CDAG en la visita que se realizaría al proyecto.
4. La visita al proyecto se realizó el día 12 de marzo de 2013 y se elaboró el informe respectivo. La visita le permitió al Equipo CoST identificar el estado de la obra a esa fecha.
5. Como parte del proceso de verificación de la información, se realizaron varias reuniones de trabajo con los funcionarios de CDAG, así como una serie de intercambios de correos electrónicos y llamadas telefónicas que sirvieron de apoyo para la publicación y verificación de la ICP.
6. Con la recepción de la información de parte de la CDAG y su verificación por parte del Equipo CoST, se dio inicio a la elaboración del presente informe.

Análisis de Proyecto e Información Divulgada: Costo, Tiempo, Calidad y Relevancia

- **Costo:** el costo por metro cuadrado por el mantenimiento y reparación de la casa del deportista, y los gimnasios, fue de aproximadamente Q. 650.00. Este monto fue definido con base en el área de los módulos a reparar y dar mantenimiento. El costo se considera adecuado si se toma en cuenta el tipo de trabajo de reparación y mantenimiento y los acabados diseñados para el proyecto.
- **Tiempo:** el tiempo contractual para la construcción de la obra es de cuarenta y ocho días calendario. A la fecha de la visita el avance era bastante bajo, debido a que las instalaciones están siendo utilizadas por CONRED como bodega, como consecuencia del terremoto, por lo que el avance de los trabajos no se puede ejecutar con normalidad, adicionalmente, parte de la estructura de los gimnasios fue dañada, cambiando el tratamiento de trabajo para ciertos renglones, principalmente de pintura.
- **Calidad:** al momento de la visita de campo, la obra ejecutada concordaba con los requisitos de las bases de licitación, su calidad era satisfactoria y su proceso de reparación y mantenimiento había sido limpio y ordenado.
- **Relevancia:** luego de la visita de campo y conocer el objetivo del proyecto, se puede afirmar que la decisión de realizarlo fue acertada antes del terremoto, por lo que aunque el objetivo sigue siendo el mismo, el tipo de tratamiento es diferente debido a las circunstancias que se presentan posteriormente del sismo.

Información Clave del Proyecto (ICP)

Nombre del Proyecto:	"MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LA CASA DEL DEPORTISTA DE SAN MARCOS"
Ubicación del Proyecto:	Cabecera departamental de San Marcos
Entidad Contratante:	CONFEDERACION DEPORTIVA AUTONOMA DE GUATEMALA -CDAG
Contratista:	Diseño Construcción y Servicios DICOSER
Número de Operación Guatecompras (NOG)	2211866

ETAPA DE PRE-CONTRATO

Fase del Proyecto	Indicador	Documentación Soporte Requerida	Fecha de Publicación	Comentarios
1. Identificación del proyecto	1. Especificaciones	Publicación del estudio de factibilidad y bases de cotización	Especificaciones técnicas el 17-08-2012	Publicación proactiva.
	2. Propósito	Publicación del estudio de factibilidad y bases de cotización	Requisición No. 912-2012, publicada el 17-08-2012	Debido al deterioro que muestran las actuales instalaciones deportivas, por el uso masivo de las mismas, es necesario dar mantenimiento y reparación, para que los deportistas desarrollen sus actividades de una manera digna. Publicación proactiva.
	3. Localización	Publicación del estudio de factibilidad y bases de cotización	Requisición No. 912-2012, publicada el 06-07-2012, Villa Deportiva, 5 Ave. B 12-14 zona 1, San Marcos.	Publicación proactiva.
	4. Beneficiarios	Publicación del estudio de factibilidad	Pendiente.	Pendiente.
	5. Estudio de viabilidad	Publicación del perfil del proyecto y la información general de la iniciativa de inversión del SNIP de SEGEPLAN	Nota Aclaratoria, publicada el 12-04-2013	Publicación reactiva
2. Fondos para el proyecto	6. Acuerdo de financiamiento	Documento de no objeción del banco correspondiente al proyecto o número del préstamo si es financiamiento externo o partida presupuestaria si es financiamiento con fondos propios.	Contrato administrativo No. 219, publicado el 18 de diciembre de 2012.	Presupuesto de la CDAG, cargado a la partida 2012-1130-0061-11-00-000-010, bajo el renglón 177
	7. Presupuesto	Publicación del estudio de factibilidad	Pendiente	Pendiente
	8. Costo estimado del proyecto (precio base)	Publicación del estudio de factibilidad	Pendiente	Pendiente

ETAPA DE CONTRATO				
Fase del Proyecto	Indicador	Documentación Soporte Requerida	Fecha de Publicación	Comentarios
3. Proceso de contratación del diseño del proyecto	9. Proceso de ofertas	Publicación del llamado del concurso incluyendo el número de NOG. Si la selección fue en base a contratación directa o ejecución por administración indicar esto en las especificaciones generales.	Nota Aclaratoria, publicada el 12-04-2013	Publicación reactiva
	10. Nombre del consultor principal del Diseño	Publicación del acta de adjudicación del contrato de diseño y número de contrato.	Nota Aclaratoria, publicada el 12-04-2013	Publicación reactiva
4. Proceso de contratación de la supervisión del proyecto	11. Proceso de ofertas	Publicación del llamado del concurso incluyendo el número de NOG. Si la selección fue en base a contratación directa o ejecución por administración indicar esto en las especificaciones generales.	Pendiente	Pendiente
	12. Nombre del consultor principal de la supervisión	Publicación del acta de adjudicación del contrato de supervisión y número de contrato	Pendiente	Pendiente publicar nombramiento de supervisor
5. Proceso de contratación de las obras de construcción	13. Proceso de ofertas	Publicación del llamado del concurso y la publicación en medios escritos, planos en formato PDF y EIA.	Convocatoria a cotizar el 17-08-2012. Planos a la vista y accesibilidad pública. Nota aclaratoria, publicada el 12-04-2013	Publicación reactiva
	14. Lista de oferentes	Publicación del acta de recepción de ofertas	Lista de oferentes publicada el 12-09-2012.	Publicación proactiva.
6. Detalles del contrato de supervisión	15. Informes de la evaluación de las ofertas	Publicación del acta de adjudicación del contrato	Acta de adjudicación, No. 92-2012-JC-CDAG, publicada el 10-09-2012.	Publicación proactiva.
	16. Precio del contrato	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Pendiente	Pendiente publicar nombramiento de supervisor
	17. Trabajos y alcance de las obras	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Pendiente	Pendiente publicación de nombramiento
	18. Programa de trabajo	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Pendiente	Pendiente
7. Detalles del contrato de las obras	19. Nombre del contratista	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato administrativo No. 219, publicado el 18 de diciembre de 2012.	JURADO CASTELLANOS, ROLANDO RENE (Diseño Construcción y Servicios DICOSER). Publicación proactiva.
	20. Precio del contrato	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato administrativo No. 219, publicado el 18 de diciembre de 2012.	Q 646,466.64. Publicación proactiva.

Fase del Proyecto	Indicador	Documentación Soporte Requerida	Fecha de Publicación	Comentarios
	21. Trabajos y alcance de las obras	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato administrativo No. 219, publicado el 18 de diciembre de 2012.	Publicación proactiva.
	22. Programa de trabajo	Publicación del contrato de construcción de la obra, constancia de entrega de anticipo y del sitio de la obra por parte del supervisor.	Pendiente	Pendiente
8. Ejecución del contrato de supervisión	23. Cambios significativos al precio del contrato, el programa, su alcance y su justificación	Publicación de extensiones del contrato de supervisión	Pendiente	Pendiente
9. Ejecución del contrato de las obras	24. Cambios individuales que afectan el precio y razón de los cambios	Publicaciones de órdenes de trabajo extra, trabajo suplementario o decremento.	Pendiente.	Pendiente.
	25. Cambios individuales que afectan el programa y razón de los cambios	Publicación de extensiones del tiempo contractual	Pendiente.	Pendiente.
	26. Detalles de cualquier recompensa al contratista	Publicación de pago de los sobrecostos del contrato, extensiones de tiempo, intereses pagados por atraso en pagos y el valor ajustado del contrato.	Pendiente.	Pendiente.
ETAPA DE POST-CONTRATO				
Fase del Proyecto	Indicador	Documentación Soporte Requerida	Fecha de Publicación	Comentarios
10. Post- contrato de las obras	27. Precio actualizado del contrato	Publicación del acta de recepción y del acta de liquidación del contrato de obra	Pendiente.	Pendiente.
	28. Total de pagos hechos	Publicación del acta de recepción y del acta de liquidación del contrato de obra ó copia de la última estimación de trabajo pagada.	Pendiente.	Pendiente.
	29. Alcance real de los trabajos	Publicación del acta de recepción y del acta de liquidación del contrato de obra	Pendiente.	Pendiente.
	30. Programa actualizado	Publicación del acta de recepción y del acta de liquidación del contrato de obra	Pendiente.	Pendiente.
	31. Reportes de evaluaciones y auditoria	Publicación de auditorías técnicas y financieras de la ejecución de la obra, informes de supervisión y de avance físico y financiero de la obra.	Pendiente.	Pendiente.

Notas:

- Publicación proactiva es aquella que la EA divulgó sin la solicitud del Equipo CoST.
- Publicación reactiva es aquella que la EA divulgó a solicitud del Equipo CoST.

Resumen de la Información Clave de Proyecto (ICP) Publicada

Fase del ciclo del proyecto	Lista de ICP a ser divulgada	Estado
Identificación del proyecto	1. Especificaciones	Divulgadas.
	2. Propósito	Debido al deterioro que muestran las actuales instalaciones deportivas, por el uso masivo de las mismas, es necesario dar mantenimiento y reparación, para que los deportistas desarrollen sus actividades de una manera digna.
	3. Localización	Villa Deportiva, 5 Ave. B 12-14 zona 1, San Marcos
	4. Beneficiarios	Pendiente
	5. Estudio de viabilidad	Divulgada la justificación
Fondos para el proyecto	6. Acuerdo de financiamiento	Presupuesto de la CDAG, cargado a la partida 2012-1130-0061-11-00-000-010, bajo el renglón 177
	7. Presupuesto	Pendiente
	8. Costo estimado del proyecto (Precio base)	Pendiente
Proceso de contratación del diseño del proyecto	9. Proceso de ofertas	Divulgada. Diseño a cargo de CDAG
	10. Nombre del consultor principal del diseño	Divulgada. Diseño a cargo de CDAG
Proceso de contratación de la supervisión del proyecto	11. Proceso de ofertas	Pendiente
	12. Nombre del consultor principal de la supervisión	Pendiente
Proceso de contratación de la obra	13. Proceso de licitación	Divulgado
	14. Lista de oferentes	Divulgado
	15. Informes de la evaluación de las ofertas	Divulgado
	Número de empresas en lista corta	No aplica.
	Número de empresas que licitaron	dos.
Detalles del contrato de supervisión	16. Precio del contrato	Pendiente
	17. Trabajos y alcance de la obra	Pendiente
	18. Programa de trabajo	Pendiente
Detalles del contrato de la obra	19. Nombre del contratista	JURADO CASTELLANOS, ROLANDO RENE (Diseño Construcción y Servicios DICOSER).
	20. Precio del contrato	Q 646,466.64.
	21. Trabajos y alcance de la obra	Especificados en el contrato.
	22. Programa de trabajo	Pendiente.
Ejecución del contrato de supervisión	23. Cambios significativos al precio del contrato, el programa, su alcance y su justificación	Pendiente.
Ejecución del contrato de las obras	24. Cambios individuales que afectan el precio y razón de los cambios	Pendiente.
	25. Cambios individuales que afectan el programa y razón de los cambios	Pendiente.
	26. Detalles de cualquier re- adjudicación al contratista	Pendiente.
Detalles post-contrato de la obra	27. Precio actualizado del contrato	Pendiente.
	28. Total de pagos realizados	Pendiente.
	29. Alcance real de la obra	Pendiente.
	30. Programa actualizado	Pendiente.
	31. Reportes de evaluaciones y auditoria	Pendiente.

Documentos a ser divulgados	
Informes de la evaluación de las ofertas	No divulgado.
Modificaciones al contrato	No divulgado.
Autorizaciones de prórroga de plazos	No divulgado.
Acta de recepción de la obra	No divulgado.
Acta de liquidación de la obra	No divulgado.
Número de pagos realizados	No divulgado.
Informes de supervisión de avance físico y financiero	No divulgado.

Hallazgos

- En general la obra concuerda con los requisitos de las bases de cotización y se observó en ella buena calidad y limpieza, así como bastante orden en su construcción. Se considera que el ejecutor cuenta con capacidad y experiencia en la construcción de proyectos de este tipo, por lo que puede concluirse que la tecnología empleada es adecuada.
- De acuerdo con el avance físico de la obra, deberían haber sido divulgados 27 de los 31 indicadores de transparencia (87%) y al momento de la visita habían sido publicados 13, lo que equivalía al 42 por ciento de divulgación, nivel que se considera medio.
- La obra tenía un avance físico de 5 por ciento, no se había realizado al momento de la visita ningún pago.
- La obra tiene atraso debido al uso que tiene CONRED de las instalaciones para bodega de material y equipo de apoyo al municipio por el terremoto del 7 de noviembre, así mismo sufrió daños en su estructura.

Recomendaciones

- El contrato esta realizado bajo el renglón 171, no obstante siendo un servicio, dentro del área de funcionamiento, es considerada una obra, por lo tanto el contrato puede ser modificado como producto de trabajos adicionales o decrementos, salvo lo estipulado en las bases de cotización.
- Debido a que no se puede trabajar en la totalidad de los renglones por las razones expuestas anteriormente, se recomienda elaborar un nuevo contrato, con los renglones ejecutables, y realizar otro proceso con los restantes.
- CDAG debe velar porque la evaluación de los proyectos garantice su viabilidad, en cuanto a las cantidades de trabajo, y su sostenibilidad. Debe realizar las publicaciones en el portal de Guatecompras sobre las órdenes de trabajo extra, extensiones de tiempo, actas de recepción y liquidación e informes de supervisión.
- Dentro de la publicación de debe señalarse el dictamen de CONRED, por el uso de las instalaciones y justificar de ésta manera el atraso en los trabajos.
- La Entidad de Adquisición (EA) debe garantizar el cumplimiento del Reglamento de Adjudicaciones de la CDAG.
- Las Entidades de Adquisición, deberán velar por la asignación de las partidas presupuestarias y CDP a todos los proyectos de infraestructura que se contraten, coincidan con el monto asignado en el contrato con el objeto de evitar que la ejecución de las obras sean detenidas por falta de pago de estimaciones de trabajo, siendo proporcional cuando la Entidad de Adquisición esté exenta de IVA.